

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Hauptausschuss
Sitzungstag	14.04.2016
Beginn	17:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Hauptausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Biermaier Ernst
Danner Johannes
Dr. Elsen Michael
Gerer Christian (bis 18:45 Uhr)
Gineiger Margarete
Kneffel Hans
Obermeier Paul (Vertr. f. Bauregger Matthias)
Schroll Reinhold
Stoib Christian
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):
Bauregger Matthias

Grund (un)entschuldigt:
dienstl. Verhinderung

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Hauptausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Public Viewing zur Fußball-EM auf dem städtischen Grundstück an der Gartenstraße (sog. „OBAG-Grundstück)
- 1.2 Veranstaltungsbudget des „k1“ - Bericht
- 1.3 Preise für die Anmietung von Räumen des „k1“ – Entscheidung über die Vergünstigung für Vereine mit Sitz in Traunreut
- 1.4 Kalkulation von Gebühren und Beiträgen – Auftragsvergabe

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Antragsschreiben des Herrn Stadtrat Josef Winkler namens der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 18.02.2016 und vom 10.03.2016;
Thema: „Verwaltungs- und Vermögenshaushalt der Stadt Traunreut“
- 2.2 Erschließungsbeitragsrecht – Entscheidung über einen Teilerlass bei sog. „Alt-Erschließungen“
- 2.3 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.03.2016 – sozialer Wohnungsbau

3. Bekanntgabe einer „Eilentscheidung“

- 3.1 Information über eine „Eilentscheidung“ des ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur Errichtung einer weiteren Containeranlage für die Unterbringung von einer Ganztagesklasse an der Grundschule Nord

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Public Viewing zur Fußball-EM auf dem städtischen Grundstück an der Gartenstraße (sog. „OBAG-Grundstück“)

Herr Stadtrat Gorzel hat namens der Stadtarena Traunreut UG am 11.04.2016 die Durchführung von Public-Viewing-Veranstaltungen anlässlich der Fußball-EM 2016 auf dem sog. „OBAG-Grundstück“ für 4.800 Besucher angezeigt. Die mit der Polizei und den Rettungsdiensten geführten Besprechungen müssen nun in ein schlüssiges Sicherheitskonzept münden, das dann Grundlage der sicherheitsrechtlichen Auflagen ist.

Neben der Festlegung der Auflagen durch die Stadt als zuständige Sicherheitsbehörde ist hier die Zustimmung der Stadt als Eigentümerin der fraglichen Fläche erforderlich. Darüber entscheidet der Hauptausschuss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Traunreut stellt der Stadtarena Traunreut UG die städtische Fläche an der Gartenstraße kostenlos unter folgenden auflösenden Bedingungen zur Verfügung:

1. Die Stadt und die Mieterin der fraglichen Fläche (Fa. Heidenhain) werden durch die Veranstalterin bzw. deren Vertreter von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstücks freigestellt. Gesonderte privatrechtliche Auflagen bleiben vorbehalten. Die Stadt übernimmt auch keine Haftung für die durch den Pächter in das Grundstück eingebrachten Anlagen, auch nicht gegenüber dem Pächter.
2. Die Stadtarena Traunreut legt umgehend ein Sicherheitskonzept nach den Vorgaben der Polizei (siehe Anlage zu dieser Niederschrift) vor, das in einer spätestens bis 28.04.2016 stattfindenden Anhörung von der Polizei und den Rettungsdiensten abschließend als ausreichend anerkannt wird.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stadt Traunreut stellt der Stadtarena Traunreut UG die städtische Fläche an der Gartenstraße kostenlos unter folgenden auflösenden Bedingungen zur Verfügung:

1. Die Stadt und die Mieterin der fraglichen Fläche (Fa. Heidenhain) werden durch die Veranstalterin bzw. deren Vertreter von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstücks freigestellt. Gesonderte privatrechtliche Auflagen bleiben vorbehalten. Die Stadt übernimmt auch keine

Haftung für die durch den Pächter in das Grundstück eingebrachten Anlagen, auch nicht gegenüber dem Pächter.

- Die Stadtarena Traunreut legt umgehend ein Sicherheitskonzept nach den Vorgaben der Polizei (siehe Anlage zu dieser Niederschrift) vor, das in einer spätestens bis 28.04.2016 stattfindenden Anhörung von der Polizei und den Rettungsdiensten abschließend als ausreichend anerkannt wird.

1.2 Veranstaltungsbudget des „k1“ - Bericht

Mit Beschluss des Stadtrats vom 11.02.2015 wurde für den Unterabschnitt 3313 des Verwaltungshaushalts des städtischen Haushalts (Veranstaltungen im k1) ein Defizitbudget in Höhe von 300.000 EUR zuzüglich des Ansatzes in Höhe von 24.000 EUR für kulturelle Fremdproduktionen bis aus weiteres genehmigt. Das Jahresabschluss 2015 zeigt folgendes Ergebnis:

Einnahmen	490.559,40 EUR
Ausgaben	648.899,22 EUR (ohne Fremdproduktionen)
Defizit	158.339,82 EUR

Das genehmigte Budget wurde um 141.660,18 EUR unterschritten. Rechnungsabgrenzungen wurden dabei nicht berücksichtigt.

Der Hauptausschuss nimmt das Jahresergebnis der Veranstaltungen im k1 zur Kenntnis.

Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

1.3 Preise für die Anmietung von Räumen des „k1“ – Entscheidung über die Vergünstigung für Vereine mit Sitz in Traunreut

Die Beratung und Abstimmung wurde vertagt.

1.4 Kalkulation von Gebühren und Beiträgen – Auftragsvergabe

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) fordert in der letzten überörtlichen Prüfung die Neukalkulation der Feuerwehrgebühren.

Außerdem moniert der BKPV im Bericht zur überörtlichen Prüfung die relativ geringe Kostendeckung bei den Friedhofsgebühren. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Erhöhung der Grabgebühren hat der Stadtrat zuletzt mit Beschluss vom 18.01.2016 abgelehnt. Ab 01.05.2016 treten jedoch nach der öffentlichen Ausschreibung für das Bestattungswesen und die Friedhofspflege neue Dienstleistungsverträge in Kraft (Beschlüsse des Stadtrats vom 17.03.2016), womit allein schon aus rechtlichen Gründen eine Neukalkulation unumgänglich ist. Bei dieser Gelegenheit könnte auch die von den Gebührenpflichtigen gewünschte Umstellung der Grabgebühren von der einmaligen Gebührenfälligkeit auf jährliche Gebühren geprüft werden.

Zudem wurde das Kommunalabgabengesetz (KAG) mit Wirkung vom 01.04.2016 geändert. Die Novelle betrifft vor allem das Erschließungs- und das Ausbaubetragsrecht. So können die Gemeinden nun zwischen dem einmaligen und einem wiederkehrenden Ausbaubetrag oder einer Kombination aus beiden Erhebungsarten wählen. Es sollten nun dem Stadtrat die verschiedenen Varianten vorgelegt, mit der Rechtsaufsicht abgeklärt, die finanziellen Auswirkungen dargestellt, sowie die damit verbundenen rechtlichen Fragen aufgezeigt und (soweit möglich) beantwortet werden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Vergabe dieser Dienstleistungen an externe Anbieter.

Die Entscheidungen über die entsprechenden Satzungsregelungen bleiben der gesonderten Beschlussfassung durch den Stadtrat vorbehalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die **Kalkulation der Feuerwehrgebühren** einmalig in Auftrag zu geben.

für 10	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die **Kalkulation der Feuerwehrgebühren** einmalig in Auftrag zu geben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die **Kalkulation der Friedhofsgebühren** mit Beratung in Auftrag zu geben.

für 10	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die **Kalkulation der Friedhofsgebühren** mit Beratung in Auftrag zu geben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die **Beratung bzw. Kalkulation für die Einführung wiederkehrender Ausbaubeiträge** in Auftrag zu geben.

Beschlussvorschlag des ersten Bürgermeisters:

Die Vergabe der Beratung bzw. der Kalkulation für die Einführung wiederkehrender Ausbaubeiträge wird bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut ./ Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen der rechtsaufsichtlichen Beanstandung des Beschlusses zur Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung verschoben.

Der erste Bürgermeister ließ über seinen Beschlussvorschlag abstimmen.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Vergabe der Beratung bzw. der Kalkulation für die Einführung wiederkehrender Ausbaubeiträge wird bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut ./ Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen der rechtsaufsichtlichen Beanstandung des Beschlusses zur Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung verschoben.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Antragsschreiben des Herrn Stadtrat Josef Winkler namens der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 18.02.2016 und vom 10.03.2016; Thema: „Verwaltungs- und Vermögenshaushalt der Stadt Traunreut“

Antragsschreiben von Herrn Stadtrat Winkler vom 18.02.2016:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

als Voraussetzung für Entscheidungen des Stadtrates und des Hauptausschusses über die Erhöhung von Steuer/Gebühren und/oder die Kürzung von freiwilligen Leistungen ist es geboten, zunächst den Finanzbedarf zu ermitteln, den der Verwaltungshaushalt benötigt, um künftig zu Einen den Defizitbereich gesichert zu verlassen und zum Anderen darüber hinaus künftige Investitionen im Vermögenshaushalt zu finanzieren. Ohne Klarheit darüber, in welcher Dimension sich

ein derartiger Bedarf bewegt, kann bei keiner der möglichen Kürzungen /Erhöhungen eingeschätzt werden, wie dringlich hier Handlungsbedarf ist.

Zu Sanierungsmaßnahmen im Straßenbau, die schon abrechnungsreif sind oder erst noch durchzuführen sind, gilt es zu klären, ob hierbei eine Kostenbeteiligung mittels eines Ausbaubeitrages, gleich in welcher Weise, erhoben wird.

Jedwede Entscheidung über Kürzungen/Erhöhungen ist schließlich einzubetten in ein Konzept, in dem die Auswirkungen von Kürzungen und/oder Erhöhungen zum Erreichen eines derartigen Zieles dargestellt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass in Kürzungen/Erhöhungen alle Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in gerechtem Maße einzubeziehen sind.

Namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. stelle ich für die Stadtratssitzung im März 2016 folgenden Antrag:

1)

Der 1. Bürgermeister der Stadt Traunreut wird bis zum 30.04.2016 um eine schriftliche Darstellung ersucht,

- welcher zusätzliche Finanzbedarf für den Verwaltungshaushalt ab den Jahren 2017 benötigt wird, damit es gesichert ausgeglichen ist und darüber hinaus Überschüsse erzielt zur Finanzierung von Investitionen im Vermögenshaushalt;
- mit welchem Sanierungskonzept mittels Einsparungen im Bereich der freiwilligen Leistungen einerseits und/oder Erhöhungen von Steuern und Gebühren andererseits er dies erreichen will;
- ob und gegebenenfalls in welcher Weise bei Straßensanierungen, die bereits abrechnungsreif oder erst noch durchzuführen sind, eine Kostenbeteiligung mittels eines Ausbaubeitrages erhoben wird. Gegebenenfalls möge mitgeteilt werden, welche Art der Beitragserhebung hier praktiziert werden soll.

2)

In der Maisitzung 2016 des Stadtrates entscheidet dieser über das vorgelegt Sanierungskonzept mittels Einzelbeschlüssen zu den im Sanierungskonzept unterbreiteten Vorschlägen. Vorsorglich erfolgt mit der Einladung zu dieser Satzung die Einladung zu einer sich hieran spätestens 2 Wochen später anschließenden Sondersitzung, um erforderlichenfalls die Diskussion und Abstimmung zu diesen Vorschlägen fortzuführen.

3)

Bis zur Vorstellung eines vorgenannten Konzepts und der Entscheidung des Stadtrates hierüber erfolgen keine Beschlussfassungen, die diesem Konzept und der Entscheidung hierüber vorgeifen.“

Anmerkungen der Stadtverwaltung:

1. Nachdem in der Stadtratssitzung am 17.03.2016 bereits die Eckwerte zur Abrechnung für Haushaltjahr 2015 vorgestellt wurden, folgt im Stadtrat am 21.04.2016 die offizielle Bekanntgabe der Jahresrechnung 2015 der Stadt Traunreut. Die dann bekannten Fakten, die zum Teil erheblich von den dem Haushalt 2016 zugrunde gelegten Annahmen abweichen, sind Grundlage der weiteren Diskussion zur Haushaltssituation. Die Jahresrechnung wird u.a. detailliert zu erkennen geben, in welchen Bereichen bereits Kostenreduzierungen im Verwaltungshaushalt von der Verwaltung umgesetzt werden konnten.

Im Übrigen hat der Stadtrat bereits beschlossen, auf Grund eines Antrags der FW-Stadtratsfraktion bis zum Nachtragshaushalt 2016 mögliche weitere Sparvorschläge von Seiten der Verwaltung auszuarbeiten und dem Stadtrat (soweit notwendig) zur Entscheidung vorzulegen.

Dies ändert nichts an der sowieso notwendigen Anpassung verschiedener Entgelte und Gebühren, die, wenn überhaupt, nur in der relativ wahlkampffreien Zeit innerhalb einer Wahlperiode möglich ist. Wie im Rahmen der Haushaltsberatungen eigentlich über die Fraktionsgrenzen hinweg abgesprochen wurden bzw. werden alle Entgelt-/Gebührenfälle im laufenden Jahr dem Stadtrat zur Prüfung vorgelegt. Die Mehrzahl an Anpassungen hat der Stadtrat bzw. der zuständige Ausschuss bereits beschlossen; diese sind zum teil oder werden sukzessive umgesetzt. Dabei sind keine Erhöhungen beschlossen oder geplant, die eine außerordentliche und sozial untragbare Belastung einzelner Personen oder Gruppen darstellen. Die dabei erzielten Erträge haben keinen entscheidenden Einfluss auf das Ergebnis des Verwaltungshaushalts.

Entscheidend für die Höhe der Zuführung zum Vermögenshaushalt ist und bleibt auf der Einnahmenseite auch in Zukunft der Ertrag aus der Gewerbesteuer, der von der Stadtverwaltung gar nicht und vom Stadtrat nur durch die Veränderung des Hebesatzes beeinflusst werden kann. Die von der BL-Stadtratsfraktion beantragte Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes hat jedoch der Stadtrat bereits in der Sitzung am 18.01.2016 mit großer Mehrheit abgelehnt.

2. Zu der von der BL-Stadtratsfraktion angesprochenen beitragsrechtlichen Abrechnung von Straßenbaumaßnahmen ist folgendes festzustellen:

Für den Abrechnungsabschnitt des Traunrings West zwischen Kreisverkehr Süd und Eichendorffstraße wurden Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag erhoben. Nach der Beschlussfassung des Stadtrats vom 28.01.2016 verbleibt es mit Zustimmung des Innenministeriums beim Ausbaubeitrag für diesen Abschnitt. Die Erhebung des Erschließungsbeitrags, wie dies zwischenzeitlich das Verwaltungsgericht München durch Urteil verlangte, ist hier nun doch nicht erforderlich. Allerdings ist für diesen Abrechnungsabschnitt die Beitragsschuld für den Ausbaubeitrag in einer Zeit entstanden, zu der noch die Ausbaubeitragssatzung der Stadt Traunreut Gültigkeit hatte. Zur Vermeidung der Festsetzungsverjährung

müssen bis zum Ende des Jahres 2016 die endgültigen Ausbaubeitragsbescheide für diesen Abrechnungsabschnitt ausgefertigt werden. Wegen der Erkrankung des bisher zuständigen Sachbearbeiters ist mit der Ausfertigung der Bescheide voraussichtlich erst in der zweiten Jahreshälfte 2016 zu rechnen.

Der Abrechnungsabschnitt Traunring West zwischen der Eichendorffstraße und der Munastraße hingegen, ist bereits endgültig abgerechnet (Erschließungs- und Ausbaubeitrag); Verwaltungsstreitverfahren sind hier nicht mehr anhängig.

Am Traunring Ost hat die Stadtverwaltung für den Abschnitt Tilsiter Weg bis zum Bahnübergang Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe eines fiktiven Ausbaubeitrags erhoben. Hier liegen auch noch Widersprüche beim Landratsamt, die nun, nach der Klärung der offenen Rechtsfragen durch das Innenministerium, zur Entscheidung anstehen. Entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrats vom 28.01.2016 ist auch hier kein Erschließungsbeitrag zu erheben. Die Beitragsfähigkeit nach dem Ausbaubeitragsrecht ist hingegen noch nicht entstanden. Bleibt es bei der Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung entfällt also die Beitragspflicht für den Traunring Ost komplett; die hier bereits vereinnahmten Beträge könnten somit rückerstattet werden. Die voraussichtlichen beitragsfähigen Gesamtkosten beliefen sich nach den damaligen Kostenschätzungen auf 1.134.783,96 €. Berechnet wurden für den Traunring Ost 450.0000,-- €, wovon ca. 129.000,-- auf städtische oder Grundstücke des TuS Traunreut entfallen. Die Rückzahlung ist im Haushalt nicht eingeplant.

Nicht zuletzt um dieser von den Beitragspflichtigen am Traunring West sicher als Ungleichbehandlung empfundenen unterschiedlichen Handhabung für den Traunring West und Ost zu begegnen, hatte die Stadtverwaltung im Januar vorgeschlagen, im Zuge einer ab 01.04.2016 möglichen Einführung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen, die Angelegenheit zu bereinigen.

Nach Art. 5b Abs. 2 Satz 4 KAG (neu) können ab 01.04.2016 die vor Inkrafttreten einer Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge angefallenen beitragsfähigen Investitionen (hier: Traunring Ost), rückwirkend bei der Ermittlung des Beitragssatzes für den wiederkehrenden Beitrag verteilt auf einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren berücksichtigt werden. Die bereits bezahlten Vorausleistungsbeträge im Traunring Ost sind mit der Beitragsschuld (wiederkehrender Beitrag) zu verrechnen und überschüssige Beträge zurück zu erstatten.

Für den Traunring West besteht nach Art. 5b Abs. 5 KAG (neu) die Pflicht, durch eine Überleitungsregelung die betroffenen Grundstücke bei der Ermittlung eines wiederkehrenden Beitrags für einen Zeitraum von maximal 20 Jahren nicht zu berücksichtigen damit diese nicht doppelt belastet werden. Die Verschonung der ansonsten Beitragspflichtigen führt zu einer Mehrbelastung der übrigen Beitragspflichtigen. Das Beitragsaufkommen der Stadt bleibt gleich.

Es ist aber (so das Fazit der Beratungen im Hauptausschuss und im Stadtrat im Januar 2016) zunächst das Ergebnis des Verwaltungsstreitverfahrens Stadt Traunreut ./ Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen der rechtsauf-

sichtlichen Beanstandung des Beschlusses über die Aufhebung der Ausbaubeitragsatzung abzuwarten (Termin der mündlichen Verhandlung: 10.05.2016). Zudem ist vom Innenministerium gemeinsam mit dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Städtetag noch für das 1. Halbjahr 2016 eine Informationsveranstaltung zur KAG-Änderung sowie die Herausgabe eines Satzungsmusters und von Vollzugshinweisen geplant. Diese Informationen sind notwendig um den Stadtrat adäquat beraten zu können.

Außerdem ist für folgende technisch abgeschlossene Maßnahmen das Ausbaubeitragsrecht anzuwenden:

- Sankt-Georgs-Platz (Straßenbeleuchtung);

- Stichstraßen am Traunring West.

Bei der Straßenbeleuchtung für den Sankt-Georgs-Platz ist die Beitragsschuld während der Geltungsdauer der Ausbaubeitragsatzung bereits entstanden. Die Abrechnung ist noch für 2016 geplant. Auch der Abschluss des Ausbaus der Stichstraßen des Traunrings West fällt in den Gültigkeitszeitraum der Ausbaubeitragsatzung; hier steht die Erstellung der Bescheide ebenfalls noch an.

Laut dem Finanzplan zum Haushalt 2016 ist der Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße sowie der Fridtjof-Nansen-Straße geplant. Hier geht die Stadtverwaltung davon aus, dass, bei analoger Anwendung der Vorgaben des Innenministeriums für den Traunring, für diese kommenden Straßenbaumaßnahmen keine Erschließungsbeiträge zu erheben sind, jedoch bei Bestehen einer entsprechenden Satzung ein einmaliger Ausbaubeitrag verlangt werden könnte bzw. die Kosten in die Kalkulation für einen wiederkehrenden Ausbaubeitrag einfließen würden.

Außerdem bisher nicht im Haushalt veranschlagt ist die erstmalige Herstellung der Hochreiter Straße und des Wiesenwegs in Weisbrunn. Hier laufen die Planungsvorbereitungen. Die Anhörung der Anwohner ist abgeschlossen. Über das Ergebnis wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt berichtet. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen. Beide Straßen fallen unter das Erschließungsbeitragsrecht. Hier gibt die neue Rechtslage die Möglichkeit, in diesen „Alterschließungsfällen“ (25 Jahre nach Beginn der technischen Herstellung) durch eine entsprechende Satzungsänderung auf ein Drittel der anfallenden Kosten zu verzichten. Die gleiche Fallgestaltung trifft auf den Klosterweg in Hörpolding zu, wobei hier noch keine Planungsvorbereitungen laufen. Außerdem betroffen von dieser neuen Regelung sind in der Kernstadt die Porsche-/Kolpingstraße und die Martin-Niemöller-Straße sowie in Oderberg die Stichstraße Oderberger Straße. Der Hauptausschuss und der Stadtrat werden, im Vorgriff auf die Umsetzung der weiteren seit 01.04.2016 geltenden Änderungen des Kommunalabgabengesetzes, zu dieser Änderung des Erschließungsbeitragsrecht gesondert unter Darstellung der absehbaren finanziellen Auswirkungen umfassend informiert (eigener Tagesordnungspunkt).

3. Inwieweit nach den Erklärungen der Stadtverwaltung noch eine Beschlussfassung über die Anträge der BL-Stadtratsfraktion als erforderlich angesehen wird bleibt zu klären.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Den o.g. Anträgen der BL-Stadtratsfraktion wird nicht zugestimmt.

Mit Telefax vom 10.03.2016 hat Herr Stadtrat Josef Winkler den Antrag der BL-Stadtratsfraktion wie folgt ergänzt:

„Zum Antrag der BL-Fraktion vom 18.02.2016 für die Stadtratssitzung im März 2016 bitte ich namens der BL-Fraktion darum, dass zu diesem Tagesordnungspunkt eine schriftliche Aufstellung zu jeder der seit Oktober 2015 vom Hauptausschuss oder Stadtrat beschlossenen Erhöhung von Steuern, Gebühren und Abgaben vorgelegt wird. In ihr soll bei jeder dieser Erhöhungen die bisherige jährliche Einnahme sowie die durch die Erhöhung voraussichtlich eintretende Mehreinnahme dargestellt werden.“

Die gewünschte Aufstellung wurde vorgetragen und ist als Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

2.2 Erschließungsbeitragsrecht – Entscheidung über einen Teilerlass bei sog. „Alt-Erschließungen“

Mit dem am 28.02.2016 vom Bayerischen Landtag verabschiedeten Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes wurde das Erschließungs- und Ausbeitragsrecht teilweise neu geordnet. So sieht nun Art. 5a KAG über die bereits zum 01.04.2014 in Kraft getretene 20-jährige Ausschlussfrist hinaus in dem neuen Abs. 7 folgendes vor:

Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht aufgrund der bis zum 29.06.1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, ist die Erhebung des Erschließungsbeitrages künftig generell ausgeschlossen. Dies gilt auch, soweit seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Auf diese Weise werden die genannten Erschließungsanlagen einschließlich ihrer Teileinrichtungen der Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts vollständig entzogen. Durch diese Regelung zur zeitlichen Begrenzung der Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird die bestehende 20-jährige Ausschlussfrist ergänzt, die ihrerseits an den Eintritt der Vorteilslage und damit die (vollständige) technische Herstellung der beitragsfähigen Anlagen anknüpft. Der Beginn der

erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage ist für die Gemeinde, aber auch für die Beitragspflichtigen etwa aufgrund von Aufzeichnungen, Rechnungen oder Presseberichten auch viele Jahre später noch festzustellen. Im Zweifel wird man an den „Ersten Spatenstich“ als Startschuss für den Beginn der Bauarbeiten anknüpfen können. Mit dieser gesetzlichen Regelung wird Rechtssicherheit für Gemeinden und Anlieger geschaffen.

Diese Regelung tritt allerdings erst am 01.04.2021 in Kraft. Laut Begründung zum Gesetz hat bis zum Ablauf des 31.03.2021 der Gesetzesvollzug in gewohnter Weise ordnungsgemäß weiter zu erfolgen. Die Gemeinden sind damit gehalten, ihre Erschließungsanlagen –soweit noch nicht geschehen– erstmalig endgültig herzustellen und hierfür Erschließungsbeiträge festzusetzen.

Diese Stichtagsregelung kann dazu führen, dass einzelne Anlieger privilegiert werden, während andere gerade für ältere Erschließungsanlagen noch zu Beiträgen herangezogen werden. Deshalb wird in Art. 13 Abs. 6 KAG die Möglichkeit eröffnet, in den Erschließungsbeitragssatzungen festzulegen, dass Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Beitrags erlassen werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01.04.2012 bis 31.03.2021 entstanden sind oder entstehen.

Die Gemeinden können entscheiden, ob sie von der Option des Art. 13 Abs. 6 KAG überhaupt Gebrauch machen wollen. Sie können in der Satzung auch festlegen, ob sie –unter Berücksichtigung ihrer Haushaltssituation– die vom Gesetzgeber vorgegebene Obergrenze von bis zu einem Drittel der zu erhebenden oder bereits erhobenen Beträge ausschöpfen oder einen (Teil-) Erlass nur zu einem geringeren Anteil gewähren wollen.

Die hier beschriebene Fallgestaltung trifft in Traunreut zumindest auf die Hochreiter Straße und den Wiesenweg in Weisbrunn, sowie auf den Klosterweg in Hörpolding zu. Davon betroffen ist außerdem die Stichstraße Oderberger Straße in Oderberg. Möglicherweise fallen noch weitere bestehende Straßen im „Außenbereich“ der Stadt Traunreut unter das Erschließungsbeitragsrecht.

In der „Kernstadt“ trifft diese Konstellation auf die Martin-Niemöller-Straße und auf die Abrechnungseinheit Porsche-/Kolpingstraße zu.

Durch eine Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Teilerlass) wäre voraussichtlich mit folgenden Einnahmeausfällen/Rückzahlungen zu rechnen:

Anlage	Beitragsfähig	Gemeindeanteil	Umlagefähig	Teilerlass (1/3)
Wiesenweg/Hochreiter Straße	552.704,00	55.270,40	497.433,60	165.811,20
Oderberger Straße - Stichstraße	45.117,72	4.511,77	40.605,95	13.535,32
Martin-Niemöller-Straße	250.820,00	25.082,00	225.738,00	75.246,00
Porschestraße/Kolpingstraße **	453.239,68	45.323,97	407.915,71	135.971,90
				390.564,42

** Bei der Porsche-/Kolpingstraße beruhen die Kosten auf dem Vergleich im verwaltungsgerichtlichen Verfahren aus dem Jahr 2006. Hinzu kämen noch die Kosten für die Fertigstellung der Kolpingstraße.

Für den Klosterweg in Hörpolding liegen noch keine Kostenermittlungen vor.

Klar ist, dass die Straßenausbauplanung diese neuen gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen hat.

Der Stadtrat entscheidet darüber, ob die vom Gesetzgeber eingeräumte Möglichkeit des Teilerlasses von einem Drittel der Beitragspflicht für die vor über 25 Jahren begonnenen Maßnahmen durch eine entsprechende Satzungsänderung umgesetzt wird.

Eine entsprechende Änderungssatzung hat die Stadtverwaltung im Entwurf ausgearbeitet. Allerdings sind laut einem Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags vom 14.03.2016 die Erschließungsbeitragssatzungen insgesamt den neuen Regelungen in Art. 5a KAG anzupassen. Der Gemeindetag empfiehlt deshalb, die angekündigten Informationsveranstaltungen, die Vollzugshinweise und die neuen Mustersatzungen vor einem Satzungserlass abzuwarten. Allerdings kann bereits im Vorgriff darauf eine Entscheidung den nun möglichen Teilerlass für sog. „Alt-Erschließungen“ betreffend gefällt werden. Der entsprechende Beschluss wird dann bei der später folgenden Satzungsregelung berücksichtigt und ist zunächst eine Antwort insbesondere auf die diesbezüglichen Anfragen der Anlieger der Hochreiter Straße und des Wiesenwegs in Weisbrunn.

Es stehen die nachfolgenden 3 Varianten zur Abstimmung.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Stadtrat von der Option des Teilerlasses nach Art. 13 Abs. 6 KAG keinen Gebrauch zu machen.

für	gegen	Beschlussempfehlung Variante 1:
-----	-------	--

Der Stadtrat beschließt einen Teilerlass von einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags gemäß Art. 13 Abs. 6 KAG. Dieser Beschluss ist in einer neuen Erschließungsbeitragssatzung bzw. einer Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung umzusetzen. Diese Neuregelung gilt ab dem Inkrafttreten der Änderungssatzung oder der neuen Erschließungsbeitragssatzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung Variante 2:
-----	-------	--

Der Stadtrat beschließt einen Teilerlass in Höhe von% des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags gemäß Art. 13 Abs. 6 KAG. Dieser Beschluss ist

in einer neuen Erschließungsbeitragssatzung bzw. einer Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung umzusetzen. Diese Neuregelung gilt ab dem Inkrafttreten der Änderungssatzung oder der neuen Erschließungsbeitragssatzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung Variante 3:
-----	-------	--

Der Stadtrat lehnt einen Teilerlass gemäß Art. 13 Abs. 6 KAG ab.

Der Erste Bürgermeister ließ über die Variante 3 abstimmen.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung Variante 3:
------------------	-------------------	--

Der Stadtrat lehnt einen Teilerlass gemäß Art. 13 Abs. 6 KAG ab.

Damit hatte sich die Abstimmung über die Varianten 1 + 2 erledigt.

Herr Stadtrat Gerer verlässt die Sitzung um 18:45 Uhr.

2.3 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.03.2016 – sozialer Wohnungsbau

Antragsschreiben der SPD-Stadtratsfraktion:

„Die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

1. Der 1. Bürgermeister und die Stadtverwaltung werden beauftragt, mit dem Investor am alten Bauhofgelände Möglichkeiten zu erarbeiten, ob oberhalb der geplanten Aldi-Verkaufsfläche sozialer Wohnungsbau möglich ist. Es sollen dabei die von der Städteplanung unter Frau Prof. Beer erstellten Vorschläge von drei bis vier Vollgeschoße berücksichtigt werden.
2. Unserer Einschätzung nach würden sich die Planungen von Frau Prof. Beer hier hervorragend dafür eignen um Ghettobildungen zu vermeiden. Südlich, zur Eichendorff-Str. höherwertige Wohnungen und im Rückraum Sozialer Wohnungsbau. Das spricht für einen geordneten Städtebau. Eine Mischung von allen gesellschaftlichen Schichten wäre hier sehr gut möglich.
3. Es ist zu prüfen, ob wie im 2. Informationsbrief des Bayerischen Städtetages vorgestellt, eine staatliche Förderung durch den „Wohnungspakt Bayern“ ([Link](#)),

möglich ist. In dem Infobrief wird auch von möglichen Anreizen für private Investoren geschrieben.

Mit dem Investor am „alten Bauhofgelände“ sollen Möglichkeiten erarbeitet werden, wie staatliche Fördermittel für sozialen Wohnungsbau abgerufen werden können.

Der Wohnungspakt Bayern will 28.000 neue staatlich finanzierte oder geförderte Mietwohnungen bis 2019 schaffen.

4. Der Investor soll beauftragt werden, Fördergelder für sozialen Wohnungsbau bzw. staatlich geförderte Mietwohnungen zu beantragen.
5. Der Stadtrat ist über die Ergebnisse der Punkte 1 bis 3 zeitnah zu informieren.

Zitat Hr. Dr. Maly (Vorsitzender des Bayerischen Städtetags): „Es geht nicht nur darum, Flüchtlinge in Wohnungen trocken, warm und sauber unterzubringen. Wir müssen allen Menschen helfen, die günstige Wohnungen brauchen.“

Neue Wohnviertel müssen von Anfang an mit integrationsfördernden Maßnahmen begleitet werden: Soziale Kontakte wachsen im Wohnungsumfeld, hier treffen sich Nachbarn – hier öffnet sich ein Raum für interkulturellen Austausch und ein einvernehmliches Zusammenleben.“

Hinweise der Stadtverwaltung:

I. Grundlagen der Wohnungsbauförderung in Bayern:

Nach Abschluss des Asylverfahrens genießen anerkannte Flüchtlinge Residenzfreiheit und müssen sich selbst mit Wohnraum am Wohnungsmarkt versorgen. Häufig verfügen sie jedoch nur über eingeschränkte finanzielle Mittel und sind daher auf mietgünstige, geförderte Wohnungen angewiesen. Die Lage am Wohnungsmarkt ist insbesondere in vielen Ballungsräumen in Bayern allerdings jetzt schon äußerst angespannt. Um den dringend erforderlichen zusätzlichen Wohnraum für alle – Einheimische wie anerkannte Flüchtlinge – zu schaffen, hat die Bayer. Staatsregierung daher am 09.10.2015 mit dem Wohnungspakt Bayern ein aus drei Säulen bestehendes Maßnahmenbündel beschlossen. Ziel des Wohnungspakts ist es, die Wohnungsbautätigkeit deutlich zu erhöhen. Neben einem Sofortprogramm, in dem der Staat selbst baut (**erste Säule**), sollen mit einem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (**zweite Säule**) die Gemeinden in die Lage versetzt werden, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten Wohnraum für Menschen zu schaffen, die dafür Unterstützung benötigen. Als **dritte Säule** des Wohnungspakts Bayern wird die staatliche Wohnraumförderung gestärkt durch die Aufstockung der Mittel und die Schaffung von zusätzlichen Anreizen und Erleichterungen für die Wohnungswirtschaft. Der Wohnungspakt zielt auf ei-

ne Allianz der Staatsregierung mit den kommunalen Spitzenverbänden, den Kirchen und der Wohnungswirtschaft. Das gemeinsame Ziel, mehr Wohnungen für alle zu schaffen, kann nur erreicht werden, wenn die Aktivitäten aller Beteiligten verstärkt, gebündelt und aufeinander abgestimmt werden.

1. Erste Säule: Sofortprogramm für anerkannte Flüchtlinge

Im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms als erster Säule des Wohnungspakts plant und baut der Staat selbst Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge. Damit wird kurzfristig Wohnraum für diese Personen bereitgestellt, die derzeit noch in Gemeinschaftsunterkünften leben und von dort nicht ausziehen können, weil sie keine Wohnung finden. Die Plätze dieser sog. „Fehlbeleger“ werden für nachkommende Asylbewerber benötigt. Die Planung und Durchführung der Projekte im Sofortprogramm erfolgen durch die Staatlichen Bauämter und Regierungen. Die Oberste Baubehörde ist für Koordination und Lenkung des Programms verantwortlich. Die Bauten werden überwiegend auf staatlichen Grundstücken errichtet. Das Programmvolumen von 70 Mio. € wird voraussichtlich auf 30 bis 40 Einzelprojekte in allen sieben Regierungsbezirken aufgeteilt.

Die Wohngebäude sind mit einem einfachen Bau- und Wohnstandard konzipiert. Einfacher Standard bedeutet z. B., dass die Wohnflächen geringer sind und dass auf eine Unterkellerung verzichtet wird. Es sind grundsätzlich zwei Wohntypen vorgesehen: Im „Typ A“ werden Kleinstwohnungen vorwiegend für Familien geplant. Auf ca. 45 m² sollen drei bis vier Personen untergebracht werden. Beim „Typ B“ handelt es sich um Wohnheimplätze mit rd. 15 m² für ein bis zwei Personen und zugehörige Gemeinschaftseinrichtungen. Die Wohnhäuser werden vorwiegend in Modul- oder Systembauweise errichtet. Vorteil ist dabei der erwartete Zeitgewinn wie auch die Möglichkeit, die Gebäude einfacher nach Ende der begrenzten Standzeit von bis zu zehn Jahren zurückzubauen. Mit diesem Wohnungsangebot soll die Zeit überbrückt werden, bis andere Programme im Wohnungsbau nachziehen können und die anerkannten Flüchtlinge entweder dort oder auf dem freien Markt Wohnungen finden. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit wird im Jahr 2016 liegen, zahlreiche Projekte sind bereits 2015 angelaufen.

2. Zweite Säule: Kommunales Wohnraumförderungsprogramm

Mit dem Kommunalem Wohnraumförderungsprogramm unterstützt der Freistaat Bayern die Gemeinden dabei, selbst Wohnraum zu planen und zu bauen. Der Ministerrat hatte das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr am 10.11.2015 mit der Aufstellung des Förderprogramms beauftragt. Die Ausgestaltung des Programms wurde mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, der BayernLabo und den kommunalen Spitzenverbänden (namentlich Städtetag und Gemeindetag, da Landkreise und Bezirke aufgrund der verfassungs- und kommunalrechtlichen Vorgaben nicht antragsberechtigt sind) eng abgestimmt. Das am 01.01.2016 in Kraft getretene Vier-Jahres-Programm umfasst ab 2016 – unter Vorbehalt künftiger Haushaltsbe-

schlüsse – pro Jahr 150 Mio. €. Mit dem Programm sollen Wohngebäude gefördert werden, die langfristig nutzbar sind und dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Projekte mit deutlich abgesenkten Standards werden nicht angestrebt.

a) Antragsberechtigung

Antragsberechtigt im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm sind alle bayerischen Gemeinden, auch in kommunaler Zusammenarbeit in den Formen von Zweckvereinbarungen und Zweckverbänden. Die Gemeinden oder die Zweckverbände müssen während der 20jährigen Bindungsfrist Eigentümer des geförderten Mietwohnraums bleiben. Sie können aber zur Umsetzung der Maßnahmen Dritte wie bspw. kommunale oder kirchliche Wohnungsunternehmen beauftragen, soweit erforderlich unter Beachtung des Vergaberechts. Die Kirchen können als Kooperationspartner der Gemeinden in das Programm integriert werden. Sie können bspw. den Gemeinden durch Erbbaurecht Grundstücke zur Verfügung stellen.

Die derart ausgestaltete Unterstützung der Gemeinden bei der Erfüllung der ihnen gem. Art. 106 Abs. 2 Bayer. Verfassung originär zugewiesenen Aufgabe der Wohnraumversorgung vermeidet EU-beihilferechtliche Anforderungen infolge einer möglichen Beeinträchtigung des Wettbewerbs zwischen den Anbietern von Wohnraum. Eine unmittelbare Förderung kommunaler, kirchlicher oder sonstiger Wohnungsunternehmen durch den Staat würde erhebliche EU-beihilferechtliche Probleme aufwerfen, da diese insofern im Wettbewerb mit privatrechtlichen Unternehmen stünden. Hier steht die allgemeine Wohnraumförderung (dritte Säule) zur Verfügung.

b) Förderfähige Maßnahmen

Im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm können der Bau von Mietwohnungen, der Umbau zu Mietwohnungen und die Modernisierung von Mietwohnungen gefördert werden. Förderfähig sind auch der Grunderwerb (Grundstücke oder leer stehende Gebäude) und das Freimachen von Grundstücke (Abbruchmaßnahmen und Entsiegelung), soweit sie im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen stehen. Die Förderung setzt sich zusammen aus einem Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten sowie einem zinsverbilligten Darlehen, für das ein ergänzendes Programm der BayernLabo angeboten wird. Einen 10 %igen Eigenanteil müssen die Gemeinden selbst leisten, dieser kann auch in einem bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstück bestehen. Die etwaige Förderung eines Grunderwerbs erfolgt aus dem Darlehensteil. Damit ist gewährleistet, dass die staatlichen Mittel im Programm vorrangig dem Förderzweck Schaffung von Wohnraum entsprechend verwendet werden. Gefördert werden auch vorbereitende Maßnahmen wie Planungen und Gutachten (z.B. Wohnraumkonzepte, Fachgutachten und Wettbewerbe). Für diese Maßnahmen kann ein Zuschuss in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten gewährt werden.

c) Belegung, Miethöhe und Einkommensgrenzen

Die Zielgruppe des kommunalen Wohnraumförderungsprogramms umfasst anerkannte Flüchtlinge und andere einkommensschwache Personen, die dasselbe Wohnungsangebot nachfragen. Die Wohnungen sollen in angemessenem Umfang anerkannten Flüchtlingen entsprechend dem Bedarf vor Ort zur Verfügung gestellt werden. Dies zu steuern ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde. Die Miethöhen sind von der Gemeinde so zu gestalten, dass die Wohnungen insbesondere auch von einkommensschwachen Personen wie Empfängern von Transferleistungen genutzt werden können, bspw. in Anlehnung an die angemessene Miete nach § 22 Abs. 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch. Die Einkommensgrenzen, die die Mieter der Wohnungen einhalten müssen, sollen sich an den Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung orientieren (vgl. Art. 11 Bayer. Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG).

d) Bewilligungsstellen und Mittelverteilung

Mit der Umsetzung des Programms werden die Bezirksregierungen betraut. Diese verfügen als Bewilligungsstellen der staatlichen Wohnraumförderung über die nötige Erfahrung. Den Regierungen werden bedarfsgerechte Kontingente zur Bewirtschaftung zugewiesen. Zum Auftakt des Programms werden vorerst 100 Mio. € an die Regierungen ausgereicht, die Aufteilung orientiert sich an der Einwohnerzahl. Die Verteilung der restlichen Mittel sowie der Mittel der folgenden Programmjahre soll auf Grundlage der Erfahrungen aus dem Vollzug des Programms erfolgen.

3. Dritte Säule: Staatliche Wohnraumförderung

Im Rahmen der dritten Säule des Wohnungspakts planen und bauen Investoren wie kommunale, kirchliche oder private Wohnungsunternehmen oder Genossenschaften in bewährter Weise. Für die Wohnraumförderung steht 2016 ein Betrag von 379,1 Mio. € zur Verfügung, zzgl. 22,5 Mio. € für die Studentenwohnraumförderung. Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayer. Wohnungsbauprogramms die Schaffung von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Mehrfamilienhäusern für Wohnungssuchende, die mit ihrem Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze einhalten (Art. 11 BayWoFG), mit zinsgünstigen Baudarlehen. Um die erforderlichen Anreize für die Ausweitung der Bautätigkeit zu geben, wird die bestehende Darlehensförderung um eine Zuschusskomponente ergänzt. Dieser Zuschuss kann bis zu 300 € je m² Wohnfläche betragen. Die Modernisierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegestätten in zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen fördert der Freistaat Bayern mit dem Bayer. Modernisierungsprogramm. Auch in diesem Programm wird die Darlehensförderung um eine Zuschussförderung aus Haushaltsmitteln ergänzt. Hier ist ein Zuschuss von bis zu 100 € je m² Wohnfläche möglich.

II. Aktuelle Situation in Traunreut:

Aufgrund der Sondersituation in Folge des Flüchtlingszuzugs hat die Stadtverwaltung der Regierung von Oberbayern signalisiert, dass, entgegen der bisherigen langjährigen Praxis, die Förderung des privaten sozialen Wohnungsbaus in Traunreut vorübergehend befürwortet wird. Dem entsprechend soll bestehendes Baurecht im Norden Traunreuts von einem privaten Investor genutzt werden. Zudem laufen Verhandlungen mit dem Landkreis und der Regierung von Oberbayern mit dem Ziel, eine private Grundstücksfläche, die bisher für eine weitere zentrale Einrichtung zur Unterbringung von Asylbewerbern vorgesehen ist, nun für staatlichen Wohnungsbau (erste Säule) zu verwenden.

Für einen gemeindlichen Wohnungsbau (zweite Säule des Wohnraumförderungsprogramms) käme insbesondere die bereits gemäß einem Grundsatzbeschluss des Stadtrats zur Bebauung vorgesehene städtische Fläche an der Hofer Straße in Frage, da dort relativ schnell Baurecht geschaffen werden kann. Dies trifft auch auf städtische Flächen im Stadtentwicklungsbereich zwischen Eichendorffstraße, Traunring und Munastraße zu. Eine weitere Variante ist der Erwerb von leerstehenden Gebäuden zur Schaffung geförderten Wohnraums.

Ziel des bisherigen Handelns der Stadtverwaltung ist es, einen ausgewogenen Mix aus anspruchsvollerem und günstigerem Wohnungsbau zu schaffen. Vor allem gilt es eine Ghettoisierung und ein Überangebot an Wohnungen mit Sozialbindung zu vermeiden.

Die Verwaltung plant für den Bereich der Hofer Straße bislang keinen staatlich geförderten Wohnungsbau. Dies gilt auch für den gesamten Bereich der Innenstadtssanierung.

III. Wohnungsbau auf der Stadtentwicklungsfläche Eichendorffstraße/Traunring/Banaterstraße (Projekt „Küblböck“):

Mit dem vom Stadtrat verabschiedeten Bebauungskonzept für das Projekt „Küblböck“ ist gewährleistet, dass an der Eichendorffstraße Wohnungsbau entsteht.

Der von der SPD-Stadtratsfraktion vorgeschlagene zusätzliche soziale Wohnungsbau ist grundsätzlich möglich, wobei der Investor jedoch darauf verweist, es möge doch die Stadt Traunreut direkt einsteigen u.a. auch wegen der besonderen staatlichen Förderung.

Dabei ergibt sich jedoch ein Zeitproblem. Nachdem der Stadtrat in der Sitzung am 17.03.2016 dem Vertrag mit dem Investor zustimmte, kann nun mit der Akquisition zur Nutzung der verschiedenen Flächen in dem Projekt begonnen werden. Frühestens zum Jahreswechsel 2016/2017 kann deshalb der Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt werden, der dann Grundlage des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann somit vom Stadtrat frühestens Anfang 2017 beschlossen werden. Mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist frühestens im Dezember 2017 zu rechnen. Ab November 2017 wird der Bauantrag erarbeitet, dessen Verabschiedung durch den Stadtrat für März 2018 geplant ist. Das Vorliegen der Baugenehmigung wird für Juni/Juli 2018 erwartet. Daran anschließend, sowie nach Fertigstellung der Ersatzbauten im Gewerbegebiet Oderberg, folgt der Abbruch und die Baulandfreimachung des Grundstückes Stadelmann. Mit einem Beginn des ersten Bauabschnittes ist realistisch nicht vor November 2018 zu rechnen. Dabei wird zunächst der Ersatzbau Aldi erstellt, damit anschließend das Anwesen Aldi abgebrochen werden kann. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes ist laut gemeinsamer Zeitplanung frühestens für November 2019 zu erwarten. Die Fertigstellung aller Baumaßnahmen ist für September 2021 vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Küblböck“ ist also eine zeitnahe Lösung des Wohnraumproblems nicht möglich.

Deshalb stellt sich anlässlich des o.g. Antrags der SPD-Stadtratsfraktion die Grundsatzfrage, ob die Stadt Traunreut eigene Flächen, für die kurzfristig Baurecht geschaffen werden kann, selbst bebauen möchte oder Investoren für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellt.

IV. Grundsatzentscheidung des Stadtrats zum sozialen Wohnungsbau:

Wenn der Stadtrat über die von der Stadtverwaltung bereits eingeleiteten Projekte zur Wohnraumschaffung hinausgehende Maßnahmen für notwendig erachtet, so sollte der Stadtrat noch im Mai 2016 eine entsprechende Grundsatzentscheidung fassen, damit umgehend die notwendigen Planungsgrundlagen geschaffen, notwendige Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt bereitgestellt und die staatlichen Zuwendungen beantragt werden können. Vor allem ist zu entscheiden, ob die Stadt selbst die zweite Säule des Bayerischen Wohnraumförderungsprogramms nutzen soll.

Die Beschlussfassung wird wegen der notwendigen Beratung in den Fraktionen bis zu den Mai-Sitzungen vertagt.

3. Bekanntgabe einer „Eilentscheidung“

3.1 Information über eine „Eilentscheidung“ des ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur Errichtung einer weiteren Containeranlage für die Unterbringung von einer Ganztagesklasse an der Grundschule Nord

Der Stadtrat Traunreut hat im Haushalt 2016 für die 250.000 € für die Beschaffung eines weiteren Klassencontainers eingestellt.

Da seit dem 05.04.2016 die Erkenntnis vorliegt, dass für das Schuljahr 2016/2017 eine Ganztagesklasse notwendig sein wird, ist die Bereitstellung eines weiteren Klassenzimmers einschließlich Gruppenraum, Garderobe, Toiletten und Treppenanlage erforderlich.

Aufgrund des hohen Bedarfs an zusätzlichen Containerwohnanlagen für Flüchtlinge haben solche Container zwischenzeitlich lange Lieferzeiten. Eine vorsorgliche Anfrage im Februar 2016 hat ergeben, dass eine Lieferung bei sofortiger Bestellung frühestens Mitte September 2016 realistisch ist.

Um nicht noch weiter Zeit zu verlieren und die bereits jetzt notwendige Übergangsphase an der Grundschule Nord möglichst kurz zu halten, hat Herr Bürgermeister Ritter die „Eilentscheidung“ getroffen, die Containeranlage sofort in Auftrag zu geben und verbindlich zu bestellen.

Der voraussichtliche Auftragswert wird ca. 237.000 € betragen. Eine öffentliche Ausschreibung kann nicht erfolgen, da die bestehende Containeranlage von der Firma Kleussberg aufgestockt werden soll und baugleiche und für eine Aufstockung geeignete Container am Markt nur vom gleichen Hersteller zu bekommen sind.

Der Hauptausschuss nimmt diese Bekanntgabe zur Kenntnis.

Eine Abstimmung ist zu diesem Tagesordnungspunkt nicht erforderlich.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf
stellv. Geschäftsleiter

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 1.1 (Seite 85)

Polizeipräsidium Niederbayern
Sachgebiet E 2
E2-2682



Anlage 3

Strukturmuster eines Sicherheitskonzepts

1. **Allgemeines**
 - 1.1. Angaben zur Veranstaltung
 - 1.2. Veranstaltungsort und -flächen
 - 1.3. Öffnungs-/Ausschank-/Veranstaltungszeiten
 - 1.4. Auf-/Abbauzeiten
2. **Verantwortlichkeiten**
 - 2.1. Verantwortlicher Veranstalter
 - 2.2. Beauftragter
Veranstaltungsleiter/Verantwortlicher vor Ort
 - 2.3. Ordnungsdienstleiter des Veranstalters
 - 2.4. Leiter Sanitätsdienst
 - 2.5. Verantwortlicher Veranstaltungstechniker
3. **Sicherheits-/Krisenstab des Veranstalters**
 - 3.1. Personelle Zusammensetzung des Sicherheitsstabes
 - 3.2. Personelle Zusammensetzung des Krisenstabes
 - 3.3. Kommunikationsplan
 - 3.4. Raum und Treffpunkt Sicherheits-/Krisenstab
 - 3.5. Einberufung des Sicherheits-/Krisenstabes
 - 3.6. Aufgaben des Krisenstabes
4. **Rettungswege**
 - 4.1. Rechnerischer Nachweis der Rettungswege/Höchstbesucherzahl
 - 4.2. Bestuhlungs- und Rettungswegpläne, Aufbaupläne
 - 4.2.1. Abschränkung von Stehplätzen vor Szenenflächen
 - 4.2.2. Raumplanung
 - 4.2.3. Rettungswegführung
 - 4.3. Rettungswege angrenzender Gebäude
5. **Störungsszenarien und Risiken**
 - 5.1. Störung durch Zuschauerverhalten
 - 5.2. Technische Störungen
 - 5.3. Sanitäts- und rettungsdienstrelevante Ereignisse
 - 5.4. Bedrohungen von außen
 - 5.5. Wetterbedingte Störungen
 - 5.6. Störung von Verkehrswegen
6. **Räumungskonzept**
 - 6.1. Verantwortlichkeiten
 - 6.2. Aufgabenverteilung
 - 6.3. Ablauf
7. **Verkehrskonzept**
 - 7.1. Zufahrten und Zugänge für Einsatzkräfte
 - 7.2. Lieferverkehr
 - 7.3. Zu- und Abfahrten für Anlieger
 - 7.4. Verkehrsrechtliche Regelungen
 - 7.5. Besucherlenkung bei An- und Abreise
8. **Brandschutz**
 - 8.1. Verwendung von offenem Feuer und pyrotechnischen Gegenständen
 - 8.2. Brandverhalten von Materialien
 - 8.3. Verwendung von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen
 - 8.4. Abstandsflächen
 - 8.5. Blitzschutz
 - 8.6. Sicherstellung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten
 - 8.7. Brandsicherheitswache
9. **Ordnungsdienstkonzept**
 - 9.1. Personaleinsatz
 - 9.2. Aufgaben Einweisung in das Sicherheitskonzept
 - 9.3. Qualifikation und Ausstattung
10. **Sanitätsdienstkonzept**
 - 10.1. Personaleinsatz
 - 10.2. Notwendigkeit von Sonderdiensten (z. B. Berg-, Wasser-, Höhenrettung)
 - 10.3. Stärke und Qualifizierung

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 2.1 (Seite 88)

Zusammenstellung der Mehreinnahmen aufgrund von Gebührenanpassungen

Art	Mehreinnahmen
Hundesteuer	11.300 €
Hallenbad	10.000 €
Freibad	26.000 €
Kindergarten	15.000 €
Mahngebühren Bücherei	1.400 €
Musikschule	3.150 €
Mieten k1	20.000 €
Sondernutzungsgebühren	5.000 €
Citybus Fahrpreise	12.600 €
Mietpreise städt. Grundstücke	82.000 €
	186.450 €

Anmerkung: Die Mehreinnahmen lassen sich in der genannten Höhe frühestens ab dem Jahr 2017 generieren. Einige Maßnahmen können erst zu diesem Zeitpunkt umgesetzt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass zu erwartende Personalkostensteigerungen bei Tarifierpassungen von nur 2,5 % bereits eine Kostensteigerung von etwa 290.000 EUR bedeuten. Bei der Berechnung wurde der Status Quo angenommen.